

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532903号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 渤海国际信托股份有限公司(申请执行人)与 合慧伟业商贸(北京)有限公司,邱士杰,内蒙古天首科技发展股份有限公司,北京天首资本管理有限公司(被执行人)(2022)京02执931号(公证债权文书)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 邱士杰(所有权人)名下/所有的 东城区东直门内大街9号院3号楼12层1501:1209.7(m²)进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	东城区东直门内大街9号院3号楼12层1501:1209.7(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东城区东直门内大街9号院3号楼12层1501
所在小区	NAGA上院
建筑面积	1209.70平方米
户型	5室2厅7卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	12
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 1209.70 m²

单位面积价格: 112816.00 元/m²

财产参考总价: 136473515.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北京市东直门中学(南校区): 北沟沿甲4号; 北京市东直门中学: 北顺城街2号(东直门地铁站G口步行410米); 史家小学分校: 东直门海运仓1号(东四十条地铁站A西北口步行450米); 仁初青少年体适能运动学院: 东直门东环广场A座3层(东直门地铁站C东南口步行420米); 北京市东四十四条小学: 东四十三条73号;
地铁站	东直门(地铁站): 13号线;2号线;首都机场线; 东四十条(地铁站): (在建)3号线一期西段;2号线;
银行	中信银行(北京来福士支行): 东直门南大街1号来福士中心写字楼1层; 渣打银行(北京东直门支行): 东直门南大街1号北京来福士中心办公楼2层03单元; 汇丰银行(北京东直门支行): 东直门南大街3号楼国华投资大厦1层102单元; 中国工商银行ATM(东直门内大街支行): 乾元大厦东门旁; 中国工商银行(北京东直门内大街支行): 东直门内大街19号乾元大厦一层;
幼儿园	北京市第二幼儿园分部: 东直门南小街3-1号附近; 天使摇篮双语幼儿培训: 东四十三条51号; 天使摇篮双语幼儿园(东四十三条): 北新桥东四街道东四十三条51号; 睿博园幼儿教育培训(第一分园): 东直门北小街旗杆胡同12号; 北京市第二幼儿园: 北新桥三条38号(近北新桥地铁站);
公交车站	东直门内(公交站): 106路;107路;117路;135路;24路;612路;夜10路内;夜10路外;夜6路; 东内小街(公交站): (停运)前门夜景观光线;106路;107路;117路;135路;24路;夜10路内;夜10路外;夜6路; 东直门北小街南口(公交站): 406路;612路;63路;夜28路; 海运仓(公交站): 24路;406路;63路;夜28路; 东直门北(公交站): 123路;130路;142路;18路;200路内环;200路外环;44路内环;44路外环;612路;75路;夜20路内;夜20路外;夜32路;
药店	德盛康大药房(第十七分店): 东直门内大街6-6号(东直门地铁站D西南口步行330米); 金象大药房(东内店): 东直门北小街22号楼附近; gcp药房: 东直门内海运仓5号北京中医药大学东直门医院职工餐厅北东侧; 北京同仁堂(东四十条药店): 东直门南小街89号(近东直门中医医院); 以岭药业: 东直门外大街48号东方银座公寓C座25层;
公园	南馆公园: 西羊管胡同甲1号;
超市	尤拉超市(东直门店): 东直门内大街5-17号(东直门地铁站A西北口步行420米); 中研百货: 北新仓18号; 碧购便利店(簋街店): 北新仓社区北2门西50米; 源坊食品店: 东直门内大街14号楼14-7号; 7-ELEVEn(东直门内南侧店): 东直门内大街4号(东直门地铁站D西南口步行270米);
健身	游泳健身: 东直门内大街9号院4号楼北侧1层; aga健身房: 东直门内大街9号; SUPERMONKEY(北京来福士中心店): 东直门南大街1-1来福士4层(东直门地铁站D西南口旁); 超级猩猩健身(东直门来福士店): 东直门南大街1来福士F2(东直门地铁站D西南口旁); 怡生健身(居然大厦店): 东直门南大街甲3号居然大厦B1层;

医院	东直门医院：海运仓胡同与扁担胡同交叉口西北100米； 东城区民安社区卫生服务站：北新桥街道民安街民安小区14号楼； 北京济慈乳腺医院：东直门大街184号； 北京市第六医院(北新桥院区)：东直门内大街176号； 北京市第六医院(二部)：东直门内大街184号；
商场	来福士：东直门南大街1-1； 银座百货：东直门街道东二环东直门外大街48号； 东方银座商城：东直门外大街48号(东直门地铁站C东南口步行120米)； 银座mall：东直门外大街48号东方银座； 信达益田假日广场：东直门外大街39号公交枢纽(东直门地铁站E口步行150米)；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）